

## PENGAWASAN TERHADAP IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN ATAS BANGUNAN GEDUNG DI KOTA MEDAN

Salman Paris<sup>1(a)</sup>, Asima Yanty<sup>2(b)</sup>

<sup>1,2</sup>Jurusan Ilmu Administrasi Negara, Universitas Sumatera Utara

<sup>a)</sup>salmanparis688@gmail.com, <sup>b)</sup>asimayantysiahaan@gmail.com

### INFORMASI ARTIKEL

#### Article History:

Dikirim:

21-06-2023

Diterbitkan Online:

01-06-2024

#### Kata Kunci:

Bangunan Gedung, Izin Mendirikan Bangunan, Pengawasan

### ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan dan mengkaji Pengawasan terhadap IMB Bangunan Gedung di Kota Medan. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Pengumpulan data dilakukan dengan observasi terstruktur, dokumentasi, studi kepustakaan, dan wawancara mendalam. Hasil dari penelitian menunjukkan bahwa pengawasan terhadap Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Bangunan Gedung di Kota Medan belum berjalan dengan optimal. Hal tersebut dapat dilihat dari masih banyak bangunan yang berdiri tetapi tidak memiliki izin, hal tersebut dapat dilihat dari hasil rekapitulasi bangunan yang telah disurati oleh Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan pada tahun 2021 sebanyak 448 bangunan namun 335 bangunan diantaranya tidak memiliki IMB yang disebabkan anggapan masyarakat yang menganggap bahwa mengurus IMB bukan hal yang penting sertamasih ada masyarakat yang tidak terima bangunannya dibongkar yang disebabkan anggapan masyarakat yang membangun sebuah bangunan di dalam sebuah gang merasa tidak perlu memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan tidak akan dilakukan pengawasan. Selain itu, pegawai yang melakukan pengawasan belum memadai hal tersebut dikarenakan kurangnya jumlah Sumber Daya Manusia (SDM) yang dimiliki oleh Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan sehingga perlu penambahan SDM agar pengawasan bisa dilakukan secara menyeluruh di semua wilayah yang sudah ditetapkan.

#### Keywords:

Building, Building Permit, Supervision

#### Corresponding Author:

salmanparis688@gmail.com

#### ABSTRACT

*This study aims to describe and examine the Supervision of Building Permits (IMB) for Buildings in Medan City. This research uses a descriptive method with a qualitative approach. Data collection was carried out using structured observation, documentation, literature study, and in-depth interviews through purposive and snowball sampling. The results of the study show that the supervision of the Building Permit (IMB) in Medan City has not run optimally. This can be seen from the many buildings that are standing but do not have permits, this can be seen from the results of the building recapitulation that has been written by the Medan City Settlement and Spatial Planning Housing Office in 2021 as many as 448 buildings but 335 of them do not have a valid IMB. This is due to the assumption that people think that managing an IMB is not important and there are still people who do not accept that the building is demolished due to the assumption that people who build a building in an alley feel that it is not necessary to have a Building Permit (IMB) and will not be supervised. In addition, employees who carry out supervision are not adequate, this is due to the lack of Human Resources (HR) owned by the Department of Housing for the Settlement and Spatial Planning of Medan City so that additional human resources are needed so that supervision can be carried out thoroughly in all areas that have been determined.*

#### DOI:

<https://doi.org/10.24036/jmiap.v6i2.761>

## PENDAHULUAN

Indonesia sebagai negara yang sedang berkembang memiliki wilayah yang sangat luas dan memiliki kekayaan alam yang melimpah. Besarnya potensi luas wilayah dan kekayaan alam yang dimiliki tersebut dikelola dan diperuntukkan bagi kesejahteraan rakyat Indonesia dalam rangka mewujudkan masyarakat adil dan makmur, sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam UUD 1945. Upaya yang dapat dilakukan oleh pemerintah dalam rangka mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur tersebut salah satunya dengan melaksanakan pembangunan.

Pembangunan gedung perumahan dan pemukiman merupakan salah satu wujud bentuk pembangunan yang dapat dilakukan untuk mensejahterakan masyarakat. Pembangunan gedung yang berhubungan dengan tempat tinggal perlu mendapatkan perhatian khusus mengingat bangunan gedung tempat tinggal merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia. Sudah selajaknya apabila dalam pembangunannya pemerintah mengeluarkan peraturan perundang-undangan atau aturan perizinan tentang gedung perumahan dan pemukiman yang bertujuan untuk memberikan arahan dalam pembangunannya.

Kota Medan merupakan Ibukota Provinsi Sumatera Utara dan termasuk salah satu kota terbesar di Indonesia yang sedang mengalami pertumbuhan yang sangat pesat dan sedang gencar-gencarnya melakukan pembangunan dalam rangka untuk mensejahterakan rakyatnya. Pembangunan yang dilakukan meliputi pembangunan di bidang pendidikan, kesehatan, perekonomian dan fasilitas umum. Selain pemerintah, masyarakat juga melakukan pembangunan untuk meningkatkan kesejahteraan mereka sendiri, contohnya adalah mendirikan bangunan baik untuk tempat tinggal. Pembangunan bangunan seperti rumah tempat tinggal semakin tinggi akibat pertambahan jumlah penduduk sehingga pemerintah Kota Medan harus melakukan pengelolaan dan pemberian izin-izin setiap pembangunan tersebut.

Izin Mendirikan Bangunan (IMB) merupakan bentuk pelayanan publik di bidang perizinan yang diberikan oleh pemerintah daerah kabupaten atau kota kepada orang pribadi atau instansi untuk mendirikan suatu bangunan. Dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan dalam

Bab II Pasal 3. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) merupakan salah satu instrumen administrasi bangunan gedung yang akan menjadi instrumen pengatur dan pengendalian, atas pendirian dan penyelenggaraan bangunan gedung di daerah. Penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) memberikan kontribusi yang sangat penting terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Medan, sehingga dapat menjadi sumber penerimaan dalam penyelenggaraan kegiatan otonomi daerah. Namun, dalam targetnya Pendapatan Asli Daerah (PAD) masih mengalami naik turun serta masih ada yang belum tercapai, hal ini dapat dilihat pada tabel 1 sebagai berikut.

**Tabel 1. Target dan Realisasi PAD Retribusi IMB DPMPSTP Kota Medan Tahun 2018-2021**

Tahun	Target Penerimaan	Realisasi Penerimaan	Jumlah Izin
2018	147.746.350.000	25.753.256.509	1.084
2019	68.773.000.000	23.895.631.097	1.312
2020	30.000.000.000	35.186.475.118	1.003
2021	35.186.475.118	45.730.336.151	1.374

Sumber: Diolah oleh Peneliti, 2022

Berdasarkan Tabel 1 dapat dilihat bahwa Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Medan memiliki target Pendapatan Asli Daerah (PAD) dari Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang dibebankan setiap tahunnya. Pada tahun 2018 target Pendapatan Asli Daerah (PAD) retribusi daerah pada Izin Mendirikan Bangunan (IMB) mencapai Rp. 147.746.350.000 namun realisasinya hanya mencapai Rp. 25.753.256.509 atau jika dipersentasekan hanya 17,43% masih jauh dari kata tercapai. Pada tahun 2019, meskipun target sudah diturunkan dari target tahun 2018 tetapi realisasi yang tercapai hanya Rp. 23.895.631.097 atau jika dipersentasekan hanya 34,75% masih jauh dari kata tercapai.

Sementara itu, di tahun 2020 dan 2021 meski realisasinya telah mencapai target yaitu di tahun 2020 mencapai Rp.35.186.475.118 atau jika dipersentasekan 101,33%, tahun 2021 mencapai Rp. 45.730.336.151 jika dipersentasekan 125,98% namun target pada tahun 2020 dan 2021 juga mengalami naik turun. Meskipun Izin Mendirikan Bangunan (IMB) menjadi salah satu penyumbang PAD Kota Medan yang terbesar, tetapi realisasi pendapatan dari retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) masih belum sepenuhnya

tercapai dari target yang sudah ditetapkan. Hal tersebut tentunya tidak lepas dari berbagai faktor-faktor yang menyebabkan tidak tercapainya Pendapatan Asli Daerah (PAD) dari retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) seperti, tidak tercapainya PAD dari realisasi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dari *Mall Center Point*, adanya permasalahan tentang batas ketinggian pada bangunan apartemen Podomoro, sehingga target yang dibebankan pada Izin Mendirikan Bangunan (IMB) gedung ini tidak tercapai.

Pembangunan gedung atau bangunan-bangunan lainnya di Kota Medan terlebih dahulu harus mempunyai Surat Izin Mendirikan Bangunan. Namun, permasalahan yang masih sering terjadi masih banyak bangunan yang tidak memiliki izin dalam pembangunannya dan masih banyak bangunan yang sudah memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) tetapi dalam proses pembangunannya justru menyalahi izin atau spesifik bangunannya yang tidak sesuai dengan izin yang telah diterbitkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Medan. Hal ini juga disampaikan oleh Staff Administrasi Pengawasan Teknis Bangunan dan Lingkungan Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan yaitu, Ibu Fitriani S.T ketika peneliti melakukan wawancara, beliau menyatakan:

*“ . . . Banyak bangunan yang menyimpang dari SIMB nya, kita tidak bisa bilang jenisnya apa dan paling banyak jenis bangunan apa. Tapi biasanya rumah tempat tinggal yang banyak melakukan penyimpangan. Dalam SIMB nya bangunan 1 unit rumah tempat tinggal tapi dalam pembangunannya yang dibangun rumah kost-kostan” (Wawancara, 18 Maret 2022 di Kantor Dinas PKPPR Kota Medan pukul 15.34 WIB).*

Berdasarkan hasil wawancara tersebut menunjukkan bahwa Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Medan sebagai Satuan Perangkat Kerja Daerah (SKPD) yang berwenang menerbitkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan yang melakukan pengawasan terhadap Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah diterbitkan. Banyaknya jumlah berkas yang harus ditangani yaitu rata-rata 64 izin perhari.

Sumber Daya Manusia Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Medan dan Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan dituntut untuk profesional dalam melakukan pelayanan perizinan IMB perlu melakukan pengawasan yang lebih ketat karena pengawasan selama ini hanya terpusat pada aktivitas yang relatif pasif di lapangan harus diikuti dengan suatu pemeriksaan dan pengawasan internal secara administratif. Sehingga Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan perlu membuat standar pengawasan terhadap Izin Mendirikan Bangunan (IMB) agar bangunan-bangunan yang sudah dikeluarkan izinnya melakukan pembangunan yang sesuai dengan izin yang diterbitkan.

Selain itu, masih banyak ditemukan bangunan yang ditinjau terbukti melakukan pelanggaran dalam Izin Mendirikan Bangunan (IMB) seperti, bangunan di Jalan. PWS No. 15 Gg. Budiman, Kelurahan Sei Putih Timur II, Kecamatan Medan Petisah. Bangunan berdiri mulus namun dalam pembangunannya melanggar aturan yakni, izin 1 (satu) unit tetapi dalam pembangunannya dibangun 3 (tiga) unit. Penyimpangan lain juga terlihat dari pelanggaran roilen 1,5 meter di depan hingga kandas ke parit jalan. Bukan hanya itu saja, pelanggaran Izin Mendirikan Bangunan (IMB) juga terjadi di Jalan Bambu dimana dalam izin yang dikeluarkan untuk bangunan izin Rumah Tempat Tinggal (RTT) 5 (lima) unit namun dalam pembangunannya dirubah menjadi gedung pertemuan sekolah. (Tobasatu.com, 2021).

Meski pemerintah Kota Medan saat ini sedang gencar menegakkan peraturan daerah, tapi tidak membuat para *developer* takut. Pembangunan ruko maupun perumahan tetap berjalan, meski tanpa ada Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Seperti di Pulo Brayan Darat I, Kecamatan Medan Timur. Beberapa ruko berderet dalam tahap pembangunan, tidak ada plank Izin Mendirikan Bangunan (IMB) terpasang dan pembangunan juga ditutupi pagar seng. Banyaknya bangunan tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) membuat kalangan DPRD Medan prihatin. Karena Pemerintah Kota Medan akan kehilangan Pendapatan Asli Daerah (PAD) dari retribusi pengurusan Izin Mendirikan Bangunan (IMB). (Dnaberita.co, 2018).

Permasalahan lain dalam pengawasan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Kota Medan yaitu, kurangnya Sumber Daya Manusia (SDM) yang dimiliki oleh Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan dalam melakukan pengawasan bangunan baik yang memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB), menyimpang dari Izin Mendirikan Bangunan (IMB), dan/atau tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) menyebabkan tidak semua bangunan dapat dilakukan pengawasan. Banyaknya Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang diterbitkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Medan tidak sebanding dengan jumlah Sumber Daya Manusia (SDM) yang dimiliki oleh Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan. Adapun banyaknya jumlah target izin yang diterbitkan setiap harinya dan realisasi yang tercapai dapat dilihat pada Laporan Kinerja DPMPSTSP Tahun 2018 yang dapat dilihat bahwa tidak tercapainya realisasi jumlah izin karena pada tahun 2017 dan tahun 2018 merupakan tahun pelimpahan lebih 100 izin yang harus disiapkan infrastruktur, Sumber Daya Manusia (SDM), dukungan IT beserta regulasi. Bertambahnya jenis izin seiring dengan pelimpahan kewenangan pada pertengahan tahun 2017 yang harus dilayani tidak seimbang dengan jumlah sumber daya manusia yang ada, sumberdaya manusia yang tidak hanya memenuhi kualitas secara akademis namun harus telah siap bekerja melayani masyarakat.

Selain itu, pemeriksaan kelengkapan dokumen administrasi dalam pengurusan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang tidak dikelola dengan baik sehingga masih adanya ditemukan kesalahan administratif yang menambah permasalahan dalam pengawasan terhadap Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Masih ditemukannya bangunan-bangunan baik yang sedang dalam proses pembangunan ataupun yang telah selesai tetapi dalam pembangunannya tidak sesuai dengan izin yang diterbitkan. Hal disebabkan pula karena *human error* yang parah sehingga mengakibatkan kesalahan administrasi dalam penerbitan izin mendirikan bangunannya.

Dalam pengawasan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) penindakan terhadap bangunan yang telah dilakukan pengawasan, Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan akan memberikan

surat perintah penindakan untuk pembongkaran bangunan kepada Satuan Polisi Pamong Praja (Satpol PP) Kota Medan. Namun, karena banyaknya surat perintah penindakan pembongkaran bangunan yang diterima Satpol PP sehingga membuat banyak bangunan yang belum dilakukan pembongkaran. Hal tersebut dikarenakan penindakan pembongkaran bangunan yang dilakukan Satpol PP dalam satu hari hanya melakukan pembongkaran terhadap 2 (dua) bangunan saja.

Pada penelitian ini, peneliti melakukan penelitian di Kota Medan dengan fokus penelitian yang ingin diketahui adalah bagaimana pengawasan IMB di Kota Medan. Kemudian, peneliti mengkajinya dengan indikator pengawasan menurut Handoko (2003:359) yang meliputi penetapan standar pelaksanaan, penentuan pengukuran pelaksanaan kegiatan, pengukuran pelaksanaan kegiatan, perbandingan pelaksanaan dengan standar dan analisa penyimpangan, dan pengambilan tindakan koreksi bila diperlukan. Berdasarkan pemaparan permasalahan dan uraian latar belakang diatas, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “Pengawasan Terhadap Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Bangunan Gedung di Kota Medan”.

## METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif yang dilakukan melalui proses mengeksplorasi dan memahami makna dari fenomena sebagai masalah sosial yang kompleks Creswell (2016:4). Penelitian kualitatif ini menggunakan pendekatan deskriptif. Penelitian dilakukan pada 3 (tiga) lokasi yang meliputi Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu, Satpol PP, dan Dinas Perumahan Kawasan Pemukiman dan Penataan Ruang Kota Medan. Adapun teknik pengumpulan data dalam penelitian ini meliputi teknik pengumpulan data primer (observasi terstruktur dan wawancara mendalam) serta teknik pengumpulan data sekunder (dokumentasi dan studi kepustakaan).

Teknik analisis data dalam penelitian ini menggunakan teknik analisis data menurut Miles dan Huberman (dalam Sugiyono 2013:246) yang mengemukakan bahwa aktivitas dalam analisis data kualitatif dilakukan secara interaktif dan berlangsung terus menerus

sampai tuntas sehingga data jenuh. Teknik tersebut meliputi reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan. Terakhir, untuk mendapatkan keabsahan data maka peneliti melakukan triangulasi sumber data dan teknik.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Penetapan Standar Pelaksanaan Kegiatan

Penetapan standar pelaksanaan kegiatan merupakan tata cara pelaksanaan pengawasan terhadap Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang dilakukan oleh Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan. Pada indikator ini adapun hal yang dilihat adalah terkait penetapan standar pelaksanaan kegiatan pengawasan, jumlah pegawai yang melakukan kegiatan pengawasan, dan terkait waktu dalam melakukan kegiatan pengawasan yang dilakukan oleh Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan terhadap Izin Mendirikan Bangunan (IMB).

Dalam melaksanakan kegiatan pembinaan dan pengawasan, Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan sesuai dengan prosedur pelaksanaan pembinaan dan pengawasan yang tercantum berdasarkan Peraturan Wali Kota Medan Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 5 Tahun 2012 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dimana dalam hal kegiatan pembinaan dan pengawasan terdapat pada Bab V Pasal 15. Adapun dinas teknisterkait dalam hal ini adalah Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan sebagai Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) yang bertugas dan berwenang dalam melakukan pengawasan terhadap bangunan yang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) nya sudah diterbitkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Medan. Pengawasan dilakukan sesuai dengan petunjuk teknis yang sudah ditetapkan dalam Perwal Kota Medan Nomor 16 Tahun 2021.

Adapun petunjuk teknis berdasarkan Peraturan Wali Kota Medan Tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 5 Tahun 2012 Tentang retribusi Izin Mendirikan Bangunan. Pada peraturan tersebut telah dijelaskan bahwa pembinaan dan pengawasan atas pelaksanaan pendirian bangunan yang memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB), menyimpang dari Izin Mendirikan Bangunan (IMB), dan/atau tidak

memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dilakukan oleh Dinas PKPPR Kota Medan.

Dalam melaksanakan kegiatan pembinaan dan pengawasan tentunya harus memiliki standar prosedur yang sesuai agar kegiatan pembinaan dan pengawasan dapat dilakukan dengan baik. Dalam hal ini Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan melakukan kegiatan pembinaan dan pengawasan dapat dijelaskan sebagai berikut:

Pelaksanaan kegiatan pengawasan di atas tentunya harus sesuai dengan penetapan standar kegiatan dalam pengawasan terhadap Izin Mendirikan Bangunan (IMB) agar tujuan, sasaran, dan target dari kegiatan pengawasan bisa tercapai dengan baik. Tujuan pengawasan antara lain adalah mengamati apa yang sebenarnya terjadi dan membandingkannya dengan apa yang seharusnya terjadi, dengan maksud untuk secepatnya melaporkan penyimpangan atau hambatan kepada pemimpin atau penanggung jawab fungsi atau kegiatan yang bersangkutan agar dapat diambil tindakan korektif yang perlu. Pengawasan bukan ditunjukkan untuk mencari-cari kesalahan atau mencari siapa yang salah. Tujuan utama pengawasan ialah untuk memahami apa yang salah demi perbaikan di masa yang akan datang, dan mengarahkan seluruh kegiatan-kegiatan dalam rangka pelaksanaan daripada suatu rencana sehingga dapat diharapkan suatu hasil yang maksimal.

1. Pemilik Izin Mendirikan Bangunan (IMB) wajib menyampaikan surat pemberitahuan dengan melampirkan foto kondisi bangunan terakhir kepada Kepala Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang apabila pekerjaan mendirikan bangunan diberhentikan sementara dengan disertai alasan yang jelas paling lama 7 (tujuh) hari kerja setelah pekerjaan dihentikan sesuai formulir yang ditetapkan.
2. Apabila pekerjaan mendirikan bangunan yang diberhentikan sementara, akan dimulai pembangunannya, maka pemilik Izin Mendirikan Bangunan (IMB) wajib menyampaikan surat pemberitahuan kepada Kepala Dinas Perumahan,

- Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang paling lama 7 (tujuh) hari kerja sebelum pekerjaan dilaksanakan.
3. Dokumen Izin Mendirikan Bangunan (IMB) serta kelengkapannya yang wajib diperlihatkan oleh pemilik Izin Mendirikan Bangunan (IMB) maupun penanggung jawab bangunan pada petugas yang ditunjuk terdiri dari: fotokopi Izin Mendirikan Bangunan (IMB), fotokopi Gambar Keterangan Situasi Bangunan (GKSB), dan gambar arsitektur dan konstruksi bangunan.
  4. Khusus untuk pemilik Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dengan luas bangunan lebih dari 500 (lima ratus) meter bujur sangkar membuat ruang penyimpanan bahan bangunan untuk memudahkan pemeriksaan.
  5. Pemilik IMB bertanggung jawab menyediakan dan memenuhi segala ketentuan Keamanan dan Keselamatan Kerja (K3).
  6. Papan petunjuk (*plank*) Izin Mendirikan Bangunan (IMB) harus diletakkan di lokasi bangunan yang sesuai dan mudah dilihat secara jelas pada bagian depan bangunan.
  7. Pemilik Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atau pelaksana pembangunan wajib membantu petugas yang ditunjuk Kepala Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang dalam pemeriksaan material yang digunakan, pemeriksaan pekerja teknis yang bertanggung jawab terhadap pelaksanaan pekerjaan, dan pemeriksaan kualitas dan pengukuran bangunan serta tata letak, desain arsitektur, konstruksi, dan instalasi bangunan.
  8. Pemilik Izin Mendirikan Bangunan (IMB) wajib menyampaikan surat pemberitahuan kepada Kepala Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan bahwa pekerjaan mendirikan bangunan telah selesai dilaksanakan paling lama 7 (tujuh) hari setelah pekerjaan dinyatakan selesai.

Selain perlunya penetapan standar pelaksanaan kegiatan pengawasan, Sumber Daya Manusia (SDM) yang memadai juga merupakan bagian terpenting dari penetapan standar atas pelaksanaan kegiatan pengawasan tersebut agar tujuan dan sasaran dari standar pelaksanaan kegiatan pengawasan dapat tercapai dengan baik. Dalam hal ini Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan membagi Sumber Daya Manusia (SDM) kedalam beberapa Kelompok Wilayah (Korwil) untuk melakukan pengawasan terhadap izin mendirikan bangunan. Namun dalam hal ini Sumber Daya Manusia (SDM) yang dimiliki oleh Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan masih belum cukup memadai ditandai tidak sesuainya komposisi jumlah anggota yang melakukan pengawasan dengan jumlah daerah yang akan diawasi.

Pembagian kelompok wilayah dalam kegiatan pengawasan teknis bangunan dan lingkungan yang ada di Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan. Pembagian kelompok dibagi menjadi kedalam 5 (lima) wilayah, dimana dalam setiap wilayah beranggotakan 4 (empat) sampai 5 (lima) anggota dan setiap wilayah akan mengawasi 4 sampai 5 kecamatan dengan rincian yaitu, wilayah I akan mengawasi 5 (lima) kecamatan yaitu, kecamatan Medan Area, Medan Polonia, Medan Maimun, Medan Amplas, dan Medan Kota. Untuk wilayah II akan mengawasi 4 (empat) kecamatan yaitu, kecamatan Medan Tuntungan, Medan Selayang, Medan Johor, dan Medan Sunggal. Kemudian wilayah III akan mengawasi 4 (empat) kecamatan yaitu, Medan Baru, Medan Helvetia, Medan Barat, dan Medan Petisah. Wilayah IV mengawasi 4 (empat) kecamatan yaitu, Medan Denai, Medan Timur, Medan Perjuangan, dan Medan Tembung. Serta wilayah V akan mengawasi 4 (empat) kecamatan pula yaitu, Medan Belawan, Medan Labuhan Medan Deli, dan Medan Marelan. Kemudian ada 3 (tiga) orang staff pegawai administrasi pengawasan. Sehingga dapat dilihat dari total keseluruhannya, jumlah wilayah kecamatan yang akan diawasi sebanyak 21 kecamatan dan jumlah pegawai dalam

melakukan pengawasan terhadap Izin Mendirikan Bangunan (IMB) sebanyak 26 orang.

Dengan banyaknya jumlah kecamatan yang akan diawasi sehingga membutuhkan Sumber Daya Manusia yang cukup pula agar pengawasan yang dilakukan dapat dilakukan secara maksimal menyeluruh ke seluruh wilayah yang akan diawasi. Namun dalam hal ini Sumber Daya Manusia yang di miliki oleh Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan masih belum mencukupi yang menyebabkan perlu penambahan jumlah Sumber Daya Manusia.

Berdasarkan hal tersebut penetapan standar pelaksanaan kegiatan yang dilakukan oleh Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan sudah sesuai dengan prosedur pelaksanaan berdasarkan petunjuk teknis yang sudah ditetapkan. Pengawasan yang dilakukan oleh Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan adalah pengawasan teknis bangunan dilapangan, mengecek langsung ke lapangan atas pelaksanaan pendirian bangunan yang memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB), menyimpang dari Izin Mendirikan Bangunan (IMB), dan/atau tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Pengawasan tersebut dilakukan untuk menghindari terjadinya penyimpangan dalam Izin Mendirikan Bangunan (IMB).

Jika dilihat dari penetapan standar pelaksanaan kegiatan, Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan mengacu kepada petunjuk teknis yang sudah ditetapkan pada Peraturan Wali Kota Medan Nomor 16 tahun 2021. Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan dalam menjalankan tugasnya juga telah mengikuti petunjuk teknis yang ditetapkan. Penetapan standar pelaksanaan kegiatan pengawasan yang dijalankan oleh Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan sudah dapat dikatakan baik dan sesuai dengan aturan yang berlaku. Namun, pengawasan yang dilakukan masih perlu dioptimalkan seperti ke beberapa daerah yang belum dilakukan pengawasan penuh oleh Dinas Perumahan

Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan.

Hal tersebut dilakukan agar pembangunan bangunan gedung di Kota Medan sesuai dengan izinnya serta pengawasan terhadap Izin Mendirikan Bangunan di Kota Medan tidak banyak yang menyimpang atau menyalahi aturan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang diberlakukan.

### **Penentuan Pengukuran Pelaksanaan Kegiatan**

Indikator penentuan pengukuran pelaksanaan kegiatan merupakan suatu pengukuran yang dapat digunakan sebagai patokan untuk penilaian terhadap hasil-hasil. Pada indikator ini yang dilihat adalah terkait dengan siapa yang akan terlibat melakukan pengawasan, bagaimana bentuk pengawasan, dan terkait waktu dalam melakukan pengawasan terhadap Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Sistem pengawasan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Kota Medan, melibatkan unsur Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) lainnya sehingga keterlibatan tersebut bisa dijadikan tolak ukur siapa yang akan terlibat dalam kegiatan pengawasan yang dilakukan oleh Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan.

Dalam Peraturan Wali Kota Medan Nomor 16 Tahun 2021 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 5 Tahun 2012 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan disebutkan bahwa tahapan penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang meliputi: proses permohonan penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan pelayanan administrasi Izin Mendirikan Bangunan (IMB), tata cara dan persyaratan permohonan penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (IMB), serta pencabutan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) adalah wewenang dari Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Medan. Sehingga dalam hal penerbitan IMB akan menjadi wewenang Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Medan.

Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Medan adalah salah satu Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) yang dilibatkan dalam penentuan pengukuran

pelaksanaan kegiatan pengawasan yang dilakukan oleh Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan. Keterlibatan Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu tentunya akan mempermudah Dinas PKPPR Kota Medan dalam melakukan kegiatan pengawasan.

Kegiatan pembangunan bangunan gedung yang pesat dan dinamis, serta dengan dukungan teknologi yang mumpuni, dalam kegiatan pengawasan atas pelaksanaan pendirian bangunan yang memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB), menyimpang dari Izin Mendirikan Bangunan (IMB), dan/atau tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) tentunya akan dilakukan oleh Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan yang dilakukan dengan cara memonitoring melalui petugas di lapangan. Pengawasan melalui petugas di lapangan Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan akan melakukan pengawasan dengan berkeliling untuk mengecek pembangunan bangunan gedung yang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) nya sudah diterbitkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu. Apabila ketika pengecekan di lapangan ternyata bangunan tersebut menyimpang dari Izin Mendirikan Bangunan (IMB), maka Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang akan memberikan sanksi berupa surat peringatan I.

Selanjutnya, hasil pengawasan di lapangan atas pelaksanaan pendirian bangunan yang memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB), menyimpang dari Izin Mendirikan Bangunan (IMB), dan/atau tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang dilakukan oleh Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan akan melibatkan Kepala Satuan Polisi Pamong Praja (Satpol PP) Kota Medan yang berwenang melakukan penindakan pembongkaran terhadap bangunan yang sudah mendapat surat peringatan III dari Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan.

Satpol PP akan melakukan penindakan pembongkaran terhadap bangunan yang telah mendapat surat peringatan III dari Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan

Penataan Ruang Kota Medan. Penindakan akan dapat dilakukan apabila Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan sudah memberikan laporan dalam bentuk rekapan surat. surat perintah penindakan bangunan yang dikeluarkan oleh Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan kepada Satpol PP untuk melakukan penindakan pembongkaran terhadap bangunan yang telah disurati. Dalam surat penindakan tersebut dijelaskan secara jelas keberadaan bangunan yang akan dilakukan penindakan serta jenis bangunan, jumlah unit/lantai bangunan di lapangan, ukuran bangunan, kondisi fisik bangunan, dan pelanggaran yang dilakukan.

Penindakan pembongkaran yang akan dilakukan oleh Satpol PP Kota Medan tentunya bukan berdasarkan kebijakan sendiri tetapi penindakan pembongkaran bangunan juga didasarkan pada Peraturan Wali Kota Medan Nomor 16 Tahun 2021 dengan tujuan agar penindakan pembongkaran yang dilakukan tidak menyalahi aturan yang sudah ditetapkan.

Indikator penentuan pelaksanaan kegiatan menjelaskan bahwa penetapan standar akan sia-sia jika tidak disertai dengan berbagai cara untuk mengukur pelaksanaan kegiatan yang nyata. Sehingga penentuan pelaksanaan kegiatan pengawasan dapat dikatakan menentukan pengukuran pelaksanaan kegiatan secara tepat. Pada indikator ini juga menjelaskan tentang pentingnya menentukan bangunan yang benar-benar harus dilakukan pengawasan terhadap izin mendirikan bangunannya, dengan kata lain pengawasan terhadap izin mendirikan bangunan gedung harus tepat sasaran. Dalam hal ini Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang melakukan kegiatan pengawasan terhadap semua jenis bangunan yang sedang melaksanakan kegiatan membangun bukan hanya ke jenis bangunan tertentu saja.

Berdasarkan penjelasan mengenai indikator pengukuran pelaksanaan kegiatan di atas, Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan bertanggungjawab dibidang penataan bangunan dan lingkungan serta Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) yang berwenang dalam

melakukan pengawasan terhadap izin mendirikan bangunan harus dapat melakukan pengawasan dengan baik agar tujuan dan sasaran dalam penataan bangunan dan lingkungan bisa tercapai, sehingga aturan mengenai izin mendirikan bangunan dapat dilaksanakan dengan baik.

### **Pengukuran Pelaksanaan Kegiatan**

Pengukuran pelaksanaan kegiatan merupakan indikator ketiga dalam dalam pengawasan. Pengukuran pelaksanaan kegiatan dapat dilakukan secara berulang-ulang dan terus-menerus dengan cara pengamatan atau laporan-laporan lisan dan tertulis.

Pengukuran pelaksanaan kegiatan yang dilakukan Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan dapat dilihat dari banyaknya jumlah bangunan-bangunan yang sudah dilakukan pengawasan terhadap Izin Mendirikan Bangunan (IMB) nya. Banyaknya bangunan-bangunan yang akan dilakukan pengawasan di lapangan dapat dilihat dari jumlah Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang telah diterbitkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu.

Berdasarkan buku penerimaan rekapitulasi penerimaan bulanan tahun anggaran 2021 Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Medan, jumlah Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang telah diterbitkan sebanyak 1.374 izin. Dalam hal ini, target dan realisasi pengawasan yang dilakukan oleh Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan terhadap bangunan-bangunan yang izinnya telah diterbitkan akan dapat dilihat dari kegiatan pengawasan yang dilakukan setiap hari kerja. Sehingga capaian pelaksanaan kegiatan pengawasan yang dilakukan akan dapat dilihat dari hasil penindakan yang sudah dilakukan oleh Satuan Polisi Pamong Praja (Satpol PP) Kota Medan.

Pengawasan yang dilakukan oleh Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan perlu membuat rekapitulasi hasil pengawasan terhadap bangunan-bangunan yang izinnya telah terbit. Namun, dalam hal ini karena pengawasan yang dilakukan setiap hari kerja yaitu, senin-jumat maka hasil pengawasan bisa dilihat melalui

penindakan yang dilakukan oleh Satpol PP Kota Medan. Hal tersebut agar dapat diketahui tingkat keberhasilan pengawasan yang telah dilakukan.

Selain itu, pengukuran pelaksanaan kegiatan dapat dilihat dari bagaimana tanggapan dan penanganan dari Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan terhadap laporan-laporan pengaduan masyarakat terkait Izin Mendirikan Bangunan (IMB), bagaimana cara dinas terkait menyelesaikan masalah tersebut, serta dalam bentuk apa saja informasi yang akan diberikan terkait penyelesaian laporan tersebut.

Berdasarkan penjelasan di atas, Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan akan menjelaskan dan menunjukkan dokumentasi foto hasil cek lapangan dalam penyelesaian laporan pengaduan masyarakat, hal ini tentunya membantu proses penyelesaian kasus pelanggaran Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Kemudian laporan pengaduan masyarakat sekiranya perlu didukung melalui informasi tambahan lainnya, agar proses pengawasan dapat dilakukan secara optimal.

Pengukuran pelaksanaan kegiatan dilakukan secara terus menerus, baik dari intensitasnya yang dalam bentuk pengukuran harian, mingguan, ataupun bulanan sehingga tampak yang diukur antara mutu dan jumlah hasil. Pengukuran pelaksanaan kegiatan yang dilakukan oleh Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan yang melibatkan Satuan Polisi Pamong Praja Kota Medan dalam melakukan penindakan atas bangunan, seperti pembongkaran bangunan yang telah di surati oleh Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan.

Ada 4 (empat) jenis penindakan yang dilakukan oleh Satuan Polisi Pamong Praja Kota Medan terhadap pengawasan yang dilakukan oleh Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan. Dari 448 lokasi yang sudah disurati oleh Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan tahun 2021 dimana ada 335 lokasi tidak memiliki SIMB dan 113 lokasi menyimpang dari SIMB. Dari jumlah tersebut, ada 431 lokasi yang telah

dilakukan penindakan oleh Satuan Polisi Pamong Praja Kota Medan dengan rincian yaitu, ada 11 lokasi yang telah dilakukan penyegelan dimana 10 lokasi disegel karena tidak memiliki SIMB dan 1 lokasi karena menyimpang dari SIMB sehingga kebanyakan dari tindakan penyegelan terhadap bangunan adalah karena tidak memiliki SIMB. Kemudian ada 193 lokasi telah dilakukan pembongkaran dengan rincian 116 dibongkar karena tidak memiliki SIMB dan 77 lokasi dibongkar karena menyimpang dari SIMB.

Selain melakukan penindakan penyegelan dan pembongkaran Satuan Polisi Pamong Praja Kota Medan juga batal melakukan penindakan terhadap 94 bangunan yang sudah disurati dikarenakan beberapa alasan diantaranya yaitu, 80 lokasi tanpa SIMB namun 11 lokasi SIMB nya telah terbit, 18 lokasi bangunan telah selesai, 21 lokasi stanvas dan terkunci, 22 lokasi bangunan sudah 100% jadi, 1 lokasi karena DPKPPR tidan membawa dokumen GKSB, 2 lokasi salah objek, 4 lokasi karena salah kelurahan, dan 1 lokasi sudah memasuki wilayah Deli Serdang. Selain batal melakukan penindakan terhadap bangunan yang tidak memiliki SIMB, ada 14 (empat belas) yang batal dilakukan penindakan terhadap bangunan yang menyimpang dari SIMB dengan rincian 3 lokasi ternyata bangunan sudah selesai, 5 lokasi bangunan stanvas dan terkunci, 4 lokasi IMB telah diperbaharui, 1 lokasi tidak menerima surat peringatan III, dan 1 lokasi karena tidak memungkinkan. Kemudian hasil monitoring yang dilakukan oleh Satpol PP Kota Medan ada 133 lokasi juga menunjukkan ada 36 lokasi dengan keadaan stanvas, 91 lokasi telah selesai, 2 lokasi dengan bangunan sudah 100%, 4 lokasi SIMB-nya belum terbit serta masih ada 17 lokasi yang masih dalam penjadwalan dengan rincian 15 lokasi tanpa SIMB dan 2 lokasi menyimpang dari SIMB.

Berdasarkan penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa pengukuran pelaksanaan kegiatan dalam pengawasan terhadap Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dapat dilihat dari bagaimana Satuan Polisi Pamong Praja Kota Medan melakukan penindakan terhadap bangunan yang sudah disurati oleh Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan. Dalam hal ini

dapat dilihat bahwa penindakan yang sudah dilakukan oleh Satpol PP Kota Medan dapat dikatakan baik karena jumlah bangunan yang telah ditindak sebanyak 431 dari total keseluruhan 448 bangunan dimana pihak Satpol PP akan melakukan penindakan pembongkaran bangunan setiap hari kerja yaitu hari Senin sampai dengan hari Jumat.

Dalam melakukan penindakan pembongkaran bangunan baik yang tidak memiliki SIMB ataupun yang menyimpang dari SIMB akan dilakukan sesuai dengan prosedur yang berlaku atau yang telah ditetapkan oleh Satuan Polisi Pamong Praja Kota Medan. Standar Operasional Prosedur Pengawasan dan Penyelidikan yang telah ditetapkan oleh Satuan Polisi Pamong Praja (Satpol PP) Kota Medan dalam pelaksanaan penertiban atau pembongkaran bangunan tanpa SIMB. Dengan adanya Standar Operasional Prosedur (SOP) tersebut tentunya akan mempermudah Satpol PP Kota Medan dalam melakukan pelaksanaan penertiban atau pembongkaran bangunan sehingga indikator pengukuran pelaksanaan kegiatan juga dapat dilihat dari keberhasilan penerapan dan pelaksanaan SOP yang sudah ditetapkan.

Maka dari itu, dari segi pengukuran pelaksanaan kegiatan Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan yang telah dijelaskan sebelumnya dinilai sudah baik. Hal tersebut dikarenakan, pertama pihak Satuan Polisi Pamong Praja Kota Medan telah melakukan penindakan dan membuat rekapitulasi hasil penindakan terhadap bangunan yang tidak memiliki SIMB ataupun menyimpang dari SIMB. Dilihat dari hasil rekapitulasi hasil penindakan jumlah bangunan yang telah dilakukan penindakan kurang lebih telah mencapai 90 % dari jumlah surat masuk dari Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan sebanyak 448 dan yang telah dilakukan penindakan sebanyak 431 bangunan.

### **Pembandingan Pelaksanaan Kegiatan dengan Standar dan Analisa Penyimpangan**

Indikator keempat dalam pengawasan ini membandingkan bagaimana pelaksanaan kegiatan yang telah direncanakan, apakah sesuai dengan standar yang ada atau tidak.

Kemudian membandingkannya dengan penyimpangan yang terjadi sebagai timbal balik dari pelaksanaan kegiatan yang tidak sesuai standar. Perbandingan ini dapat berarti suatu penilaian terhadap realisasi yang ada di lapangan. Standar dalam pelaksanaan pengawasan ini dilakukan dengan berlandaskan pada Peraturan Wali Kota Medan Nomor 16 Tahun 2021 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 5 Tahun 2012 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan. pengawasan yang dilakukan sudah memiliki SOP-nya dan sejumlah peraturan yang mengatur. Dalam melakukan pengawasan melibatkan Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang (DPKPPR) dan Dinas Penanaman Modal Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kota Medan sebagai tiang utamanya.

Dinas PKPPR dalam melaksanakan pengawasan bukan hanya berdasarkan IMB yang diterbitkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu, tetapi juga melakukan pengawasan terhadap bangunan-bangunan yang sedang melakukan kegiatan membangun dan melakukan pengawasan terhadap bangunan yang tidak memiliki IMB. Ketika di lapangan ditemukan penyimpangan maka akan ditindaklanjuti dengan cara difoto dan dicek apakah bangunan itu memiliki plank atau tidak dan sesuai dengan SIMB-nya atau tidak. Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan juga melakukan kegiatan rutin dengan mengelilingi daerah di Kota Medan untuk melihat bagaimana realisasi dan pengawasan dari IMB.

Kegiatan pengawasan IMB dilakukan dalam kurun waktu tiap hari selama hari kerja baik dari hari Senin sampai Jumat. Pengawasan tersebut dilakukan secara aktif dengan melakukan mode mengelilingi sejumlah bangunan yang sedang dalam masa pembangunan untuk dilihat apakah sudah memenuhi persyaratan pengawasan atau belum, salah satunya dengan adanya plank IMB. Berkaitan dengan standar dalam melakukan pengawasan, Pemerintah Kota Medan melalui Dinas PKPPR telah mengeluarkan bagaimana standar pengawasan yang harus dipatuhi. Seperti melakukan kegiatan pengawasan setiap hari di hari Senin

sampai Jumat, melakukan aktivitas berkeliling Kota Medan untuk melihat bangunan tanpa IMB, lalu menindaklanjuti bangunan yang berdiri tanpa IMB tersebut dengan melihat plank maupun memberikan tanda silang merah pada bagian-bagian mana yang menyimpang.

Dalam melaksanakan standar pengawasan tersebut masih terdapat beberapa penyimpangan seperti, dalam pengurusan IMB terkadang cepat terkadang juga lama karena waktu pengurusan yang paling cepat adalah 30 hari. Hal demikian dapat membuat masyarakat menjadi malas untuk mengurus IMB mengingat waktu pengurusan yang cukup lama. standar yang telah ditetapkan dalam melakukan pengawasan perizinan masih mengalami penyimpangan. Penyimpangan itu dilakukan oleh masyarakat dimana masyarakat yang tidak memiliki IMB maka bangunan yang bersangkutan akan dilakukan pembongkaran. Namun, masih ada masyarakat yang tidak menerima pembongkaran tersebut sehingga akhirnya menimbulkan konflik. Konflik tersebut kemudian yang dikhawatirkan akan semakin mempersulit pengawasan perizinan di Kota Medan karena adanya persepsi masyarakat untuk mempertahankan pendirian mereka dan menolak pembongkaran. Padahal pembongkaran terjadi karena mereka tidak memiliki IMB.

Namun, penyimpangan dalam pelaksanaan perizinan juga dapat terjadi dikarenakan perbuatan pihak Pemerintah Kota Medan, Dalam hal ini, pihak yang bersangkutan yaitu Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Medan perlu memberikan pemberitahuan tentang progres sudah sejauh mana pengurusan IMB agar masyarakat tidak berburuk sangka dan tidak menduga-duga bahwa IMB mereka tidak ditindak lanjuti. Dengan demikian, melalui indikator keempat yakni indikator dalam hal perbandingan standar dan penyimpangan di lapangan dapat diketahui bahwa masih terdapat penyimpangan yang tidak sesuai standar yang telah ditetapkan, baik penyimpangan yang datang dari masyarakat maupun pihak pemerintah itu sendiri.

### **Pengambilan Tindakan Koreksi Bila Diperlukan**

Pengambilan tindakan koreksi bila diperlukan atau dapat disebut juga perbaikan pengawasan, merupakan tahap kelima atau tahap terakhir pada indikator pengawasan. Melihat indikator sebelumnya, berdasarkan hasil analisa apabila menunjukkan penyimpangan maka perlu diadakan tindakan koreksi dan tindakan ini harus dilakukan. Tindakan tersebut dapat berupa mengubah standar awal, mengubah pengukuran pelaksanaan, ataupun dengan mengubah cara dalam menganalisa dan menginterpretasikan penyimpangan. Pengawasan yang dilakukan tidak akan lengkap jika tidak disertai dengan tindakan koreksi terhadap penyimpangan yang terjadi. Perbaikan pengawasan yang dilakukan oleh Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan adalah dalam bentuk rapat dengan anggota Komisi IV DPRD dan rapat forum Organisasi Perangkat Daerah (OPD) yang bertujuan untuk mengetahui pencapaian kinerja pengawasan yang sudah dilakukan. Tindakan koreksi bila diperlukan akan perlu dilakukan apabila pencapaian dari hasil tindakan pembongkaran terhadap bangunan yang dilakukan oleh Satpol PP Kota Medan terhadap bangunan yang telah disurati oleh Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan telah dilakukan penindakan secara menyeluruh.

Namun dalam pelaksanaannya hasil penindakan yang dilakukan oleh Satpol PP Kota Medan masih dapat dikatakan baik. Melihat pengawasan yang dilakukan oleh Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan, salah satu indikator yang perlu diperhatikan adalah tindakan koreksi bila diperlukan atau bisa disebut juga dengan perbaikan pengawasan terkait permasalahan dan juga solusi yang diberikan. Tindakan koreksi bila diperlukan yang dilakukan oleh Dinas PKPPR Kota Medan terkait permasalahan laporan hasil pengawasan dan penindakan pembongkaran bangunan yang tidak memiliki SIMB ataupun menyimpang dari SIMB yang tidak terselesaikan atau menimbulkan masalah adalah dengan mengadakan rapat bersama dengan anggota komisi IV DPRD Kota Medan.

Tindakan koreksi dapat dilakukan untuk melakukan penilaian terhadap kinerja pengawasan bangunan-bangunan. Tindakan koreksi yang dimaksud akan disampaikan pada forum atau rapat untuk membahas capaian dan hasil kinerja pengawasan bangunan. Pada analisa tindakan koreksi di lapangan, peneliti melihat bahwa tindakan koreksi telah berjalan dengan baik. Hal itu dapat dilihat dari lancarnya koordinasi antara Satpol PP Kota Medan dengan Dinas PKPPR Kota Medan. Satpol PP Kota Medan telah melakukan pembongkaran terhadap bangunan yang tidak memiliki SIMB dan akan membuat hasil laporan berita acara penindakan bangunan yang ditujukan kepada Dinas PKPPR Kota Medan dimana Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan akan mengadakan rapat bersama dengan anggota Komisi IV DPRD Kota Medan untuk membahas permasalahan selama proses pengawasan bangunan.

### **PENUTUP**

Berdasarkan perumusan masalah pada penelitian ini yaitu bagaimana pengawasan terhadap Izin Mendirikan Bangunan (IMB) bangunan gedung di Kota Medan, maka peneliti menyimpulkan bahwa pengawasan terhadap Izin Mendirikan Bangunan (IMB) bangunan gedung di Kota Medan belum diselenggarakan secara optimal, meskipun memang belum optimal sehingga masih perlu diperbaiki dan ditingkatkan. Hal tersebut dapat dilihat dari hasil penelitian dan pembahasan pada penelitian ini berdasarkan indikator pengawasan Handoko (2003:362), yaitu:

Penetapan standar pelaksanaan dari Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan dalam melakukan pengawasan terhadap Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Bangunan Gedung sudah cukup baik karena di lihat dari segi prosedur petunjuk teknis dilakukan sesuai dengan petunjuk teknis yang sudah ditetapkan pada Peraturan Wali Kota Medan Nomor 16 Tahun 2021. Namun, dari segi jumlah Sumber Daya Manusia dalam melakukan pengawasan masih kurang karena banyaknya kecamatan yang diawasi tidak sebanding dengan jumlah pegawai yang melakukan pengawasan.

Penentuan pengukuran pelaksanaan kegiatan dari Dinas PKPPR Kota Medan dalam

pengawasan terhadap Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Bangunan Gedung di Kota Medan sudah cukup baik. Hal tersebut dapat dilihat dari pengawasan terhadap bangunan dilakukan secara terkoordinir dan sesuai dengan prosedur yang ada dengan melibatkan pihak lain yaitu, Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Medan, Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan, dan Satuan Polisi Pamong Praja Kota Medan dengan masing-masing tugas dan fungsinya.

Pengukuran pelaksanaan kegiatan dari Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan dalam pengawasan terhadap Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Bangunan Gedung di Kota Medan sudah cukup baik. Hal tersebut dapat dilihat dari pengawasan yang dilakukan Dinas PKPPR Kota Medan dilakukan setiap hari kerja dan dapat dilihat dari hasil penindakan bangunan yang dilakukan Satpol PP Kota Medan dalam rekapitulasi hasil pengawasan dan penindakan bangunan.

Pembandingan pelaksanaan kegiatan dengan standar dan analisa penyimpangan dari Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan dalam pengawasan terhadap Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Bangunan Gedung di Kota Medan masih kurang baik. Hal tersebut dapat dilihat dari pengurusan IMB yang tidak memiliki kejelasan waktu dan cenderung lambat dengan waktu pengurusan paling cepat 30 hari. Serta masih adanya konflik yang terjadi karena masyarakat tidak setuju dengan pembongkaran bangunan yang dilakukan.

Pengambilan tindakan koreksi bila diperlukan dari Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan dalam pengawasan terhadap Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Bangunan Gedung di Kota Medan sudah cukup baik hal tersebut dapat dilihat dari koordinasi yang dilakukan dengan diadakannya rapat atau forum untuk membahas dan menindaklanjuti sejumlah permasalahan dan tantangan yang ditemukan di lapangan.

## DAFTAR PUSTAKA

Dnaberita.com. (2018). *Banyak Bangunan Tanpa IMB Pemko Medan Kelongan*. <http://dnaberita.com/2018/09/10/banyak-bangunan-tanpa-imb-pemkomedan->

kecolongan. Diakses pada 1 November 2021.

DPMPTSP Pemko Medan. <https://www.dpmptsp.pemkomedan.go.id/database>. Diakses pada 1 November 2021

Handoko, T. Hani. (2001). *Manajemen Personalia dan Sumber Daya Manusia*. Yogyakarta: BPFE.

Kakasih, Rendy Armando dkk. (2019)., Pengaruh Pendapatan Asli Daerah dan Dana Alokasi Umum terhadap Belanja Modal pada kabupaten dan kota di provinsi Sulawesi Utara periode 2016-2019. Manado: *Jurnal Berkala Ilmiah Efisiensi*, 18(2), 42-33.

Medan Pos Online.com. (2021). Terbitkan SIMB cacat administratif walikotamedan diminta bongkar kost-kostan di jalan sei siput. <https://medanposonline.com/hukum/terbitkan-simb-cacat-administratif-walikota-medan-diminta-bongkar-kost-kosan-di-jalan-sei-siput>. Diakses pada 10 Januari 2022).

Nasir, Muhammad Safar. (2019). Analisis sumber-sumber Pendapatan Asli Daerah Setelah Satu Dekade Otonomi Daerah. Semarang. *JDEP*, 2 (1), 30-45.

Orbitdigitaldaily. (2019). *Tak Punya IMB Pemko Medan Bongkar Bangunan Koskosan*. <https://www.orbitdigitaldaily.com/tak-punya-imb-pemko-medan-bongkar-bangunan-kos-kosan>. Diakses pada 1 November 2021.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 24 Tahun 2006 tentang Pedoman Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu.

Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002.

Peraturan Walikota Nomor 16 Tahun 2021 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 5 Tahun 2012 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.

Riani, Ni Ketut. (2021). *Strategi Peningkatan Pelayanan Publik*. Bali: *Jurnal Inovasi Penelitian*, 1(11), 10-21.

Siagian, Sondang P. (2014). *Manajemen Sumber Daya Manusia*. Jakarta: Bumi Aksara.

Sitorus, Monang. (2008). Pengaruh Dimensi-Dimensi Pengawasan Terhadap Perilaku Aparatur dalam Pelayanan Perijinan pada Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Medan. Medan: Universitas HKBP Nommensen. *Majalah Ilmiah UNIKOM*. Vol. 7 No. 1.

Sugiyono. (2013). *Metode Penelitian Manajemen*. Bandung: Alfabeta.

Thoha, Miftah. (2005). *Perilaku Organisasi, Konsep Dasar dan Aplikasinya*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.

Tobasatu.com. (2021). *Temuan Komisi IV DPRD Medan Banyak Bangunan Berdiri Menyalahi Aturan*. <http://www.tobasatu.com/2021/03/03/temuan-komisi-iv-dprd-medan-banyak-bangunan-berdiri-menyalahi-aturan>. Diakses 1 November 2021.

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah.